

İnşaat sözleşmelerinde taşınmaz yapının inşası sırasında belirli dönem veya etaplarda hakediş usulüyle ödeme yapılması öngörülebilir

İnşaat sözleşmelerinde taşınmaz yapının inşası sırasında belirli dönem veya etaplarda hakediş usulüyle ödeme yapılması öngörülebilir

Bu şekilde ödeme yapılmasının öngörüldüğü durumda, yüklenici hakediş tutanağı düzenleyerek iş sahibinin incelemesine sunacak, iş sahibi de yapılan işleri kontrol etmek suretiyle hakedişi onaylayacaktır.

Hakediş usulüyle ödeme yapılmasının öngörüldüğü hallerde, yüklenicinin yaptığı işin miktarı tespit edildikten sonra o iş için kabul edilen birim fiyatın çarpılması suretiyle işin bedeli bulunarak bedel belirlenmiş olacaktır.

Yargıtay da sözleşmede belirlenen birim fiyatlara esas olacak şekilde bir hesaplama yapılması gerektiğine kararlarında yer vermektedir

Bir diğer uyuşmazlık konusu olan husus da, birim fiyat

kapsamındaki işlerin neler olduğudur. Burada hangi işlerin yapıldığı ve ne miktarda yapıldığı yüklenici tarafından ispat edilmelidir.

Dolayısıyla sözleşme bedelinin doğru belirlenmesi için hem birim fiyatlarının tartışmaya mahal vermeyecek şekilde tespit edilmesi ve aynı şekilde yapılan iş miktarlarının da açık/anlaşılır bir şekilde ortaya konulması önem arz etmektedir.

Bu kapsamda taşınmaz yapı inşası için yapılan her işin iş sahibi veya temsilcisi tarafından kontrol edilmesi ve tamamlanan işlerin tespitinden sonra bu tespitlerde yükleniciyle karşılıklı bir mutabakata varılması uyuşmazlık yaşanmasını engelleyecektir.

Hatta inşaat sözleşmelerinde bu tespitin ne şekilde yapılacağına ilişkin usulü düzenlemelere de yer verilmektedir. Yüklenici ile iş sahibinin (ya da temsilcisinin) bir araya gelerek yapılan işleri ve bedelini tespit etmesi ve bu tespitleri bir tutanak altına almaları sık rastlanan bir uygulamadır.

Bu şekilde tutanak tutulması, yüklenicinin yaptığı işi ve bedeli ispat külfetini tersine çevirmemekte, sadece bu tespitlerin doğruluğu konusunda yüklenici lehine fiili bir karine oluşturmaktadır